

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE AO ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS ORDINÁRIAS DA 2ª EMISSÃO DO

XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 18.308.516/0001-63

Código ISIN nº BRXPHTCTF011 - Código de Negociação na B3: XPHT12

Tipo ANBIMA: FII Renda de Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Hotel

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/090, em 5 de julho de 2023*

***concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).**

Nos termos da legislação aplicável, **XP HOTÉIS - FUNDO DE INVESTIMENTO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 18.308.516/0001-63 (“**Fundo**”), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”), a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, parte, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 16.789.525/0001-98, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 12.794, expedido pela CVM em 21 de janeiro de 2013, na qualidade de gestor do Fundo (“**Gestor**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), da 2ª (segunda) emissão de cotas ordinárias do Fundo (“**Novas Cotas Ordinárias**”), realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), do Regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), em continuidade ao disponibilizado na ata da ata de assembleia geral de cotistas, datada de 27 de junho de 2023 (“**Ata AGE**”), e no anúncio de início disponibilizado em 5 de julho de 2023, vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência conferido aos cotistas titulares de cotas ordinárias do Fundo (“**Cotistas**”) para subscrição das Novas Cotas Ordinárias no âmbito da Oferta.

De acordo com as informações recebidas da B3 e do **Banco Genial S.A.**, na qualidade de escriturador, até o momento, foram subscritas e integralizadas 391.361 (trezentas e noventa e uma mil, trezentas e sessenta e uma) Novas Cotas Ordinárias no âmbito do Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalentes a R\$ 12.523.552,00 (doze milhões, quinhentos e vinte e três mil, quinhentos e trinta e dois reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 6.705.214 (seis milhões, setecentas e cinco mil, duzentas e quatorze) Novas Cotas Ordinárias, equivalentes a R\$ 214.566.848,00 (duzentos e quatorze milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, oitocentos e quarenta e oito reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Profissionais (“**Novas Cotas Remanescentes**”).

Mais informações a respeito da Oferta estão previstas na Ata AGE e no anúncio de início divulgado em 5 de julho de 2023.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído na Ata AGE.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS ORDINÁRIAS OU NA OFERTA.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DA ATA AGE, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES

ADICIONAIS E COMPLEMENTARES AOS DOCUMENTOS DA OFERTA, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A Oferta foi automaticamente registrada na CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/090, em 5 de julho de 2023.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A Administradora e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

A data deste Comunicado ao Mercado é 26 de julho de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTOR

